



# Comune di Alassio

Riviera dei Fiori

## Verbale di deliberazione di Giunta Comunale

N° 267 di Registro

Seduta del 23/10/2023

**Oggetto:** Approvazione bozza di convenzione per demolizione, ricostruzione in sito con incremento volumetrico, cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 49/09 e ss.mm.ii., e realizzazione di posto auto privato con relativa sistemazione area esterna, immobile e terreno sito in Frazione Solva Via M.M. Ollandini individuati con il Foglio n° 15 Mapp. 910, 927 – Richiedente: Soc. La Duse S.r.l..

L'anno duemilaventitre, il giorno ventitre del mese di Ottobre alle ore 13:00, nella solita sala delle riunioni, previo esaurimento delle formalità prescritte dall'art. 50 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento del Signori:

<b><i>Nominativo</i></b>	<b><i>Qualifica</i></b>	<b><i>Pres.</i></b>	<b><i>Ass.</i></b>
<b><i>MELGRATI MARCO</i></b>	<b><i>Sindaco</i></b>	<b><i>SI</i></b>	
<b><i>GALTIERI ANGELO</i></b>	<b><i>Assessore</i></b>	<b><i>SI</i></b>	
<b><i>GIANNOTTA FRANCA</i></b>	<b><i>Assessore</i></b>	<b><i>SI</i></b>	
<b><i>INVERNIZZI ROCCO</i></b>	<b><i>Assessore</i></b>	<b><i>SI</i></b>	
<b><i>MORDENTE PATRIZIA</i></b>	<b><i>Assessore</i></b>	<b><i>SI</i></b>	
<b><i>ZAVARONI LORETTA</i></b>	<b><i>Assessore</i></b>	<b><i>SI</i></b>	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott.ssa Roberta Ramoino**.

Assume la Presidenza **Melgrati Marco** in qualità di **Sindaco** che, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare in merito all'oggetto su indicato.

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.*

## LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione e proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata Avvocato Franca Giannotta.

DATO ATTO che la stessa è corredata dal parere di regolarità tecnica prescritto dal Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE. LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

PREMESSO CHE:

- il Piano Urbanistico Comunale di Alassio, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 81 del 22 maggio 2001 ed in vigore dal 12 giugno 2001 individua l'area sita in Frazione Solva Via M.M. Ollandini di cui al Foglio n° 15 Mapp. 910 (rustico), 927 (terreno), come una Zona EA "zona di emergenza paesistico vegetazionali" dell'Ambito di Riqualificazione n° 8 (AR8) del P.U.C. vigente;
- il Soggetto Attuatore è proprietario ed ha la legittima disponibilità dell'area individuata con il Foglio n° 15 Mapp. 910, 927;
- in data 01.02.2022 Prot. n° 3622 il Sig. Rambaudi Andrea, in qualità di promissario acquirente giusto contratto preliminare sottoscritto in data 30.09.2021, ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato per demolizione, ricostruzione in sito con incremento volumetrico, cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 49/09 e ss.mm.ii., e realizzazione di posto auto privato con relativa sistemazione area esterna, immobile e terreno sito in Frazione Solva Via M.M. Ollandini individuati con il Foglio n° 15 Mapp. 910, 927, redatto dal Tecnico Geom. Giovanni Gandolfo, con Studio in Alassio Via G. Mazzini, 18, iscritto all'albo dei Geometri di Savona al n° 878, istanza successivamente integrata;
- in data 06.07.2022 Prot. n° 21827 il Geom. Giovanni Gandolfo ha presentato nota nella quale invia "atto di accertamento di averamento di condizione" stipulato in data 18.06.2022, dove il Sig. Rambaudi Andrea rinuncia all'acquisto della proprietà oggetto d'intervento e la disponibilità della proprietà Sig.ra Sinodico Marisa a portare a termine l'iter della pratica edilizia;
- in data 20.10.2022 con verbale n° 4-9 la Commissione Locale per il Paesaggio ha espresso parere favorevole all'intervento;
- in data 13.12.2022 Prot. n° 38962 è stata trasmessa alla Soprintendenza la documentazione al fine dell'espressione del parere vincolante di cui all'art. 146 D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;
- in data 19.06.2023 è stata rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 53;
- detto progetto prevede la costruzione di un nuovo edificio con una Superficie di Riferimento (SR) pari a mq. 132,65, una superficie lorda abitabile (SLA) di progetto pari a Mq. 93,94 ed una Superficie Utile (SU) pari a mq. 84,65;
- con atto di compravendita, Dott. Elpidio Valentino Notaio in Alassio stipulato in data 16.01.2023, Rep. n° 76.117 Racc.ta n° 50.946, registrato ad Albenga il 24.01.2023 al n° 534/1T, e trascritto a Finale Ligure in data 25.01.2023 ai nn. 967-801, la Sig.ra Sinodico Marisa, vende alla Soc. La Duse S.r.l. le aree identificate con il Foglio n° 15 Mappali 927, 910, che subentra nei diritti e doveri nei confronti del Comune di Alassio;
- il progetto è composto dagli elaborati grafici e descrittivi depositati agli atti dell'Ufficio, da intendersi in questa sede solo richiamati;

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.*

- le Deliberazione della Giunta Comunale n° 185 del 19.07.2011, n° 183 del 30.08.2013 e n° 270 del 15.10.2020 prevedono che per gli interventi di cui agli articoli 6, 7 della L.R. n° 49/09 e ss.mm.ii. venga sottoscritta Convenzione Urbanistica;

VISTA la bozza di convenzione pervenuta in data 16.08.2023 Prot. n° 27031, che gli art. 2°, 3°, determinano l'importo da versare quale contributo di costruzione e monetizzazione standard così determinato:

**Costo di Costruzione:**

Superficie di riferimento (ai sensi della L.R. 25/1995 e ss.mm.ii.)

Mq. 132,65 x €/mq. 50,13 = **€ 6.649,74**

**Quota opere di urbanizzazione:**

Superficie di riferimento (ai sensi della L.R. 25/1995 e ss.mm.ii.)

Mq. 132,65 x €/mq. 104,12 = **€ 13.811,52**

Di cui:

- quota "B2" per interesse generale € 36,44 x mq. 132,65 = € 4.833,77

- quota "B1" per interesse esclusivo € 67,68 x mq. 132,65 = € 8.977,75

Per un importo totale pari ad **€ 20.461,26**

**Standard Urbanistici:**

- **monetizzazione parcheggio pubblico art. 3, 4, 5 del Decreto Ministeriale n° 1444 del 02.04.1968** e valori deliberati dalla Giunta Comunale n° 47 del 24/02/2014 s.m.i.

Parcheggio Pubblico:

Mq. 2,5 x 4= mq. 10,00 x € 939,72 = € 9.397,20

- **monetizzazione Standard art. 3, 4, 5 del Decreto Ministeriale n° 1444 del 02.04.1968** e valori deliberati dalla Giunta Comunale n° 47 del 24/02/2014 s.m.i.

Verde Sport = Mq. 9,00 x 4= Mq. 36,00 x € 93,98 = € 3.383,28

Interesse Comune = Mq. 2,00 x 4= Mq. 8,00 x € 93,98 = € 751,84

Istruzione = Mq. 4,50 x 4= Mq. 18,00 x € 93,98 = € 1.691,64

Per un importo complessivo di **€ 15.223,96.**

L'importo totale posto a carico del Soggetto Attuatore conseguente al rilascio del Permesso di Costruire come sopra calcolato ammonta complessivamente ad **€ 35.685,22**, che verrà corrisposto in un'unica soluzione prima della firma della Convenzione Urbanistica.

CHE l'art. 4 della bozza di convenzione disciplina il parcheggio privato e precisamente ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R. n° 16/2008 e ss.mm.ii., il Soggetto Attuatore deve realizzare un'area a parcheggio privato pari a mq. 35,00 ogni 100 mq. di SU (Superficie Utile) con almeno un minimo di un posto per ogni unità immobiliare. Per una superficie utile totale pari a mq. 84,65 di abitativo sono realizzati mq. 29,63 di parcheggio privato, comprensivo dell'area di manovra, dichiarato pertinenziale all'immobile in progetto. La sua realizzazione non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione poiché con destinazione vincolata e con la presente convenzione è trascritto nei registri immobiliari. L'abbinamento con il fabbricato previsto verrà costituito con la fine dei lavori;

RITENUTO di dover provvedere per quanto di competenza e sulla base degli elementi di

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.*

istruttoria predisposti dall'ufficio competente;

RICHIAMATO il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

RICHIAMATO il dettato del proprio Statuto, adottato, ai sensi dell'art.6 del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, dal Consiglio Comunale, con deliberazione n° 36 del 05/07/2001 e successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 64 del 06/09/2018;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi Legge;

#### **DELIBERA**

1. DI APPROVARE la bozza di convenzione pervenuta in data 16.08.2023 Prot. n° 27031, relativa alla demolizione, ricostruzione in sito con incremento volumetrico, cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 49/09 e ss.mm.ii., e realizzazione di posto auto privato con relativa sistemazione area esterna, immobile e terreno sito in Frazione Solva Via M.M. Ollandini individuati con il Foglio n° 15 Mapp. 910, 927, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
2. DI AUTORIZZARE, se del caso, in sede di perfezionamento formale della Convenzione, le correzioni meramente notarili e/o rettifiche e/o le aggiunte che potrebbero rendersi necessarie in sede di riscontro tecnico e materiale da parte dell'Ufficiale Rogante.
3. DI INCARICARE ai sensi dell'art. 59 dello Statuto il Dirigente a sottoscrivere il relativo atto pubblico notarile.
4. DI DARE COMUNICAZIONE della presente Deliberazione ai Capi – Gruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE. LL., approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n° 267.

Successivamente, su proposta del Presidente,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

ATTESA l'urgenza;

VISTO l'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE. LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi Legge,

#### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
Melgrati Marco

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Roberta Ramoino

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.*

## Contrassegno Elettronico

TIPO QR Code

IMPRONTA (SHA-256): f42d18b917f713be0c801182caaad86122e250462666d0ea952f462c64b86f39

### Firme digitali presenti nel documento originale

Roberta Ramoino  
MARCO MELGRATI

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Giunta N.267/2023

Data: 23/10/2023

Oggetto: Approvazione bozza di convenzione per demolizione, ricostruzione in sito con incremento volumetrico, cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 49/09 e ss.mm.ii., e realizzazione di posto auto privato con relativa sistemazione area esterna, immobile e terreno sito in Frazione Solva Via M. M. Ollandini individuati con il Foglio n° 15 Mapp. 910, 927 – Richiedente: Soc. La Duse S.r.l..



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI ALASSIO, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.



ica del Contrassegno Elettronico

URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=a9a5949b1a2476bd\\_p7m&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=a9a5949b1a2476bd_p7m&auth=1)

ID: a9a5949b1a2476bd